Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/124
Datum der Freigabe: 13.07.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	30.06.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Rabenkirchen-Faulück	27.07.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff
Ergänzungssatzung nach § 34 (4) BauGB für den "nördlichen Bereich der Scheggerotter Straße"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:
Am 14.10.2019 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für den „nördlichen Bereich der Scheggerotter Straße“ beschlossen.

Mit der Satzung soll der an der Straße liegende Bereich zwischen den bebauten Grundstücken Scheggerotter Str. 4 und 6 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. D.h. dass Bauvorhaben sich hier nach Art und Umfang gemäß § 34 BauGB an der benachbarten Bebauung orientieren müssen. Insofern sind in der Satzung nur wenige ergänzende Festsetzungen zu treffen. Dies betrifft hier neben dem Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Geschossigkeit) sowohl grünordnerische Aspekte als auch Regelungen zur Gestaltung (örtliche Bauvorschriften). Es werden dann insgesamt ca. 6 Wohnbaugrundstücke entstehen.
Gemäß Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer S-H bestehen hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Bedenken.
Nunmehr wurde der anliegende Entwurf der Satzung sowie der Begründung mit naturschutzfachlichen Aussagen dazu erarbeitet, der nun gebilligt und zur Auslegung bestimmt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:
[ ] JA [x] NEIN
Die Kosten für dieses Bauleitplanverfahren werden durch den Investor übernommen. Es besteht ein Kostenübernahmevertrag.

Umweltauswirkungen:
[x] JA [ ] NEIN
Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in der Begründung ermittelt und sind auszugleichen.

Beschlussvorschlag:
1. Der Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für den „nördlichen Bereich der Scheggerotter Straße“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 13.07.2022 gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:
Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlage:

Entwurf der Planzeichnung, Textteil und Begründung (13.07.2022)